



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 446 654
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975446654

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 565 668	1 433 484
Sum inntekter		1 565 668	1 433 484
Kostnader			
Lønnskostnad		142 283	132 153
Annen driftskostnad		1 373 016	1 061 370
Sum kostnader		1 515 299	1 193 523
Driftsresultat		50 369	239 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 637	21 294
Sum finansinntekter		9 637	21 294
Annen finanskostnad		223	
Sum finanskostnader		223	0
Netto finans		9 414	21 294
Resultat før skattekostnad		59 783	261 254
Årsresultat		59 783	261 254
Totalresultat		59 783	261 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 783	261 254
Sum overføringer og disponeringer		59 783	261 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 307	3 066
Andre fordringer		225 840	
Sum fordringer		232 147	3 066
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 023 395	1 744 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 023 395	1 744 321
Sum omløpsmidler		2 255 542	1 747 387
SUM EIENDELER		2 255 542	1 747 387

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 696 801	1 637 018
Sum opptjent egenkapital		1 696 801	1 637 018
Sum egenkapital		1 696 801	1 637 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		527 304	79 837
Skyldige offentlige avgifter		5 274	4 523
Annen kortsiktig gjeld		26 163	26 009
Sum kortsiktig gjeld		558 741	110 369
Sum gjeld		558 741	110 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 255 542	1 747 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335428

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 446 654
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 975 446 654
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 565 668	1 433 484
Sum inntekter		1 565 668	1 433 484
Kostnader			
Lønnskostnad		142 283	132 153
Annen driftskostnad		1 373 016	1 061 370
Sum kostnader		1 515 299	1 193 523
Driftsresultat		50 369	239 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 637	21 294
Sum finansinntekter		9 637	21 294
Annen finanskostnad		223	
Sum finanskostnader		223	0
Netto finans		9 414	21 294
Resultat før skattekostnad		59 783	261 254
Årsresultat		59 783	261 254
Totalresultat		59 783	261 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 783	261 254
Sum overføringer og disponeringer		59 783	261 254



Organisasjonsnr: 975 446 654
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 307	3 066
Andre fordringer		225 840	
Sum fordringer		232 147	3 066
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 023 395	1 744 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 023 395	1 744 321
Sum omløpsmidler		2 255 542	1 747 387
SUM EIENDELER		2 255 542	1 747 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 696 801	1 637 018
Sum opptjent egenkapital		1 696 801	1 637 018



Sum egenkapital	1 696 801	1 637 018
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	527 304	79 837
Skyldige offentlige avgifter	5 274	4 523
Annen kortsiktig gjeld	26 163	26 009
Sum kortsiktig gjeld	558 741	110 369
Sum gjeld	558 741	110 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 255 542	1 747 387



Organisasjonsnr: 975 446 654
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5053

BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. mars 2025 kl. 18:00, Sagene Samfunnshus, Møterom Trinserud..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen og saksliste
5. Årsberetning og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til endring av vedtektene – Begrensning av fullmakter ved årsmøtet_2
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ulf B. Karlsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ulf B. Karlsen foreslått. Som protokollvitne velges [Navn].



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen og saksliste

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtet er innkalt i hht lov og vedtekter.

Forslag til vedtak

Innkallingen og den oppsatte sakslisten godkjennes. Årsmøte ble erklært for lovlig satt.

Sak 5

Årsberetning og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsberetning og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsberetning og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsberetning 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 5053 Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Forslag til endring av vedtektene – Begrensning av fullmakter ved årsmøtet_2

Forslag fremmet av:

Emil Årdal Aarseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Så at den første saken mistet avsnitt osv i teksten. Vedlegget lagt ved her er mer lesbart og jeg ønsker derfor det lagt ved til invitasjonen til årsmøtet.

Styrets innstilling

Styret har vurdert forslaget om å innføre en begrensning på antall fullmakter en sameier kan representere på årsmøtet. Etter en grundig gjennomgang har vi kommet til at vi ikke kan støtte dette forslaget av følgende grunner:

1. Demokratisk representasjon

Fullmaktordningen er en viktig mekanisme for å sikre at alle sameiere har mulighet til å delta i beslutningsprosesser, også de som av ulike årsaker ikke har anledning til å møte fysisk. En begrensning på antall fullmakter kan i praksis føre til at enkelte sameiere blir fratatt sin stemmerett dersom de ikke finner en fullmektig som kan representere dem innenfor begrensningen.

2. Lovendringer krever bredere vurdering

En endring av vedtektene som begrenser bruken av fullmakter er en vesentlig innskrenking av eksisterende rettigheter. Før en slik endring eventuelt vedtas, mener styret at det bør gjennomføres en grundigere vurdering av alternative løsninger, for eksempel muligheten for digitale møter eller andre tiltak som kan sikre bredere deltakelse.

3. Ingen lovbestemt begrensning på fullmakter

Eierseksjonsloven legger ikke opp til begrensninger i hvor mange fullmakter en person kan representere. En slik begrensning vil derfor være en særregel for vårt sameie, noe som kan føre til juridiske utfordringer og tolkningstvister.

4. Sameierne kan fortsatt påvirke gjennom deltakelse

Vi oppfordrer sameierne til å delta aktivt i årsmøtene for å sikre at beslutninger blir tatt på et bredt og informert grunnlag. De som ønsker å unngå at én person får stor påvirkning gjennom fullmakter, kan bidra ved å delta personlig eller sørge for at deres fullmakt gis til en representant de har tillit til.

På bakgrunn av dette anbefaler styret at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

se vedlegg.

Vedlegg

4. Forslag til endring av vedtektene – Begrensning av fullmakter ved årsmøtet.pdf



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Waheed Khan

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- David S. Bleken Torhaug

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Irene Oddveig Dyrkorn
- Syver Lauritzsen



Bentsebrugata 27

STYRETS ÅRSBERETNING 2024 Eierseksjonssameiet Bentsebrugaten 27

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 28.02.2024 fikk styret følgende styresammensetning;

Khan Waheed	styreleder	- til 2025
Fredrik Halvorsen	styremedlem	- til 2026
David Sanchit Bleken Torhaug	styremedlem	- til 2025
Syver Lauritzsen	varamedlem	- til 2026
Randi Stang	varamedlem	- til 2026

Likestilling

Sameiets styre består av 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgt, dessverre var det kun en kvinne som var villige til å ta et verv som varamedlem i styret ved forrige årsmøte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Rådgiver for sameiet har hele året vært Ulf B. Karlsen Styreleder har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er BDO

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Bentsebrugata 27 i Oslo kommune med gnr. 222, bnr. 13. Gården er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA med polisenummer 1440351-1.1.

Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av året gjennomført 3 styremøter. For øvrig har styret hatt flere telefonmøter og løpende dialog om driftssaker.

Av saker som kan nevnes er:

- Naboklager
- To vannskader en i oppgang A og en i oppgang C
- Asfaltering i bakgården, utskifting av lamper i oppganger, loft og kjeller
- Beskjæring av tre ved sykkelskur
- Avhildt et ekstraordinært årsmøte
- Etablert bom i bakgården
- Skiftet kompressor for bergvarme

For øvrig har styret behandlet budsjett for 2025. Felleskostnaden er holdt uendret for 2025. Selv om det fortsatt har vært en økning på prisene på varer og tjenester som sameiet kjøper. Også i 2025 blir det betydelig økning av kommunale avgifter

Årsregnskapet er gjennomgått og godkjent på styremøte.

Det har vært 2 overdragelser i 2024. Styret ønsker de nye sameierne velkommen !





Bentsebrugata 27

Virksomheten art

Selskaper er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Bentsebrugaten 27

Sameiet består av 40 seksjoner.

Boligsameiet Bentsebrugaten 27 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975446654, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 222/13

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Budsjett for 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 15 % for renovasjon, og for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024. Sameiet nyter store goder av investeringen knyttet til bergvarme.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Bentsebrugaten 27.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en videreføring av felleskostnadene fra 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Økonomi

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024. Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på **kr. 58.783,-** For øvrig vises til regnskapet med noter og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.





Bentsebrugata 27

Styret foreslår at overskuddet pr 31.12.2024 føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1.696.801,-.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 12/2-2025

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem





BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27 ORG.NR. 975 446 654, KUNDENR. 5053

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 561 868	1 430 484	1 574 000	1 574 000
Vaskeri	3	3 800	3 000	2 500	2 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 565 668	1 433 484	1 576 500	1 576 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-82 283	-77 153	-78 000	-78 000
Styrehonorar	5	-60 000	-55 000	-57 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-9 170	-19 258	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-63 022	-55 625	-61 000	-64 000
Konsulenthonorar	7	-7 864	-9 837	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-191 245	-122 207	-235 000	-236 000
Forsikringer		-125 949	-106 890	-118 000	-142 000
Kommunale avgifter	9	-327 491	-282 301	-324 000	-373 400
Energi/fyring	10	-364 155	-203 739	-210 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-207 120	-175 117	-192 000	-200 000
Andre driftskostnader	11	-76 999	-86 397	-95 000	-97 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 515 299	-1 193 523	-1 392 000	-1 482 400
DRIFTSRESULTAT		50 369	239 961	184 500	93 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 637	21 294	5 500	6 000
Finanskostnader	13	-223	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 414	21 294	5 500	6 000
ÅRSRESULTAT		59 783	261 254	190 000	99 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		59 783	261 254		





BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27
ORG.NR. 975 446 654, KUNDENR. 5053

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 307	3 066
Forskuddsbetalte kostnader		225 840	0
Driftskonto OBOS-banken		2 020 508	1 741 996
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 887	2 325
SUM OMLØPSMIDLER		2 255 542	1 747 387
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 255 542	1 747 387
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 696 801	1 637 018
SUM EGENKAPITAL		1 696 801	1 637 018
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 174	20 379
Leverandørgjeld		527 304	79 837
Skyldige offentlige avgifter	14	5 274	4 523
Annen kortsiktig gjeld	15	5 989	5 630
SUM KORTSIKTIG GJELD		558 741	110 369
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 255 542	1 747 387
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.02.2025
Styret i Boligsameiet Bentsebrugaten 27

Waheed Ahmad Khan

David Sanchit Bleken Torhaug

Fredrik Gylthe Halvorsen



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 561 868
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 561 868

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vaskeri	3 800
SUM ANDRE INNETEKTER	3 800

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-58 712
Påløpte feriepenger	-5 989
Arbeidsgiveravgift	-17 583
SUM PERSONALKOSTNADER	-82 283

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

ELLER:

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.





NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 740, jf. noten om andre driftskostnader.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 170.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 114
Andre konsulenthonorarer	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-7 864

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-177 055
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 244
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 946
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-191 245

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-196 999
Renovasjonsavgift	-130 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-327 491

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-225 258
Varmesentralen	-138 898
SUM ENERGI / FYRING	-364 155

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 400
Renhold ved firmaer	-57 852
Andre fremmede tjenester	-5 021
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 740
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 887
Øreavrundning	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 999





NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter bank	9 512
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
SUM FINANSINNEKTER	9 637

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-223
SUM FINANSKOSTNADER	-223

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 887
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 387
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 274

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-5 989
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 989





Resultatanalyse 2024 Boligsameiet Bentsebrugaten 27

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 561 868	1 574 000	12 132	1 %
Vaskeri	3 800	2 500	-1 300	-52 %
Sum driftsinntekter	1 565 668	1 576 500	10 832	1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-82 283	-78 000	4 283	-5 %
Styrehonorar	-60 000	-57 000	3 000	-5 %
Revisjonshonorar	-9 170	-12 000	-2 830	24 %
Forretningsførerhonorar	-63 022	-61 000	2 022	-3 %
Konsulenthonorar	-7 864	-10 000	-2 136	21 %
Drift og vedlikehold	-191 245	-235 000	-43 755	19 %
Forsikringer	-125 949	-118 000	7 949	-7 %
Kommunale avgifter	-327 491	-324 000	3 491	-1 %
Energi/fyring	-364 155	-210 000	154 155	-73 %
TV-anlegg/bredbånd	-207 120	-192 000	15 120	-8 %
Andre driftskostnader	-76 999	-95 000	-18 001	19 %
Sum driftskostnader	-1 515 299	-1 392 000	123 299	-9 %
Driftsresultat	50 369	184 500	134 131	73 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	9 637	5 500	-4 137	-75 %
Finanskostnader	-223	0	223	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	9 414	5 500	-3 914	-71 %
Årsresultat	59 783	190 000	130 217	69 %



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-18 14:52:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LLULX-LFOND-0J5GL-ZK0XZ-2470E-JMEVE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller vår 5053 Revisjonsberetning 2024.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



Forslag til endring av vedtektene – Begrensning av fullmakter ved årsmøtet

Bakgrunn:

I dagens vedtekter har hver seksjonseier en stemme ved årsmøte, men det er tillatt å møte med fullmaktene til andre seksjonseiere.

Jeg har i flere år opplevd at enkelte personer på årsmøtene har møtt med et stort antall fullmakter, ofte flere enn de som faktisk stiller til møtet. Dette har i praksis ført til at én person kan ta avgjørelser på vegne av en stor del av sameiet, uten at de som gir fullmakt får med seg den viktige informasjonen og diskusjonen som foregår i møtet. Dette føles ikke riktig eller demokratisk, og jeg mener at vi bør gjøre en endring for å sikre en mer rettferdig prosess.

Jeg forstår at det er viktig å ha muligheten til å gi fullmakt dersom man er forhindret fra å møte, men jeg mener at det bør være en begrensning for hvor mange stemmer én person kan representere.

For å sikre en mer balansert beslutningsprosess foreslås en begrensning på hvor mange fullmakter én sameier kan representere til årsmøtet.

Begrunnelse for forslaget:

- Jeg ønsker at alle sameiere skal ha en reell mulighet til å delta i beslutningsprosessen.
- Dette vil sikre at avgjørelser tas på et mer informert grunnlag av dem som faktisk deltar på møtene.
- Det forhindrer at én person får for stor makt over viktige avgjørelser.
- Sameiere som ikke kan møte, vil fortsatt kunne gi sin stemme videre, men på en mer balansert måte.

Forslaget mitt om endring av vedtekten krever minst to tredjedeler av avgitte stemmer for å bli vedtatt, i følge § 19 i vedtektene. Hvis du synes at forslaget mitt virker fornuftig og ønsker å støtte opp under det, vil jeg komme med en sterk oppfordring om å stille til møtet fysisk den 6.mars 2025.

Hvis du ikke kan stille men ønsker denne endringen kan du gi din fullmakt til meg.
Kontakt mail: emil_aa@hotmail.com, Telefon/Sms: 930 65 960, eller ring på Aarseth i oppgang 27 C.

Dette for at vi kan få en rettferdig avgjørelse basert på alle som stiller til møtet, slik at det ikke blir som ved tidligere år; at en person med mange fullmakter får bestemme fritt utfallet i møtet.

Forslag til vedtak:

Gjeldende vedtekt (§ 13):"I sameiet har hver seksjon en stemme. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkomende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake."

Forslag til endring av § 13:"I sameiet har hver seksjon én stemme. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig, men ingen sameier kan representere mer enn én annen sameier gjennom fullmakt. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkomende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake."



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.03.25

Selskapsnummer: 5053 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.